

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2009

L'an deux mil neuf, le lundi 6 juillet 2009 à 19h30, les membres du Conseil Municipal, également convoqués le mardi 30 juin 2009, se sont réunis en séance publique à la Mairie sous la présidence de Monsieur Alain DELAFOY, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames BEAUTE, LEROUX, THONG, NEON

Messieurs ALLETON, BRUNET, DELAFOY, BLIN, CORRE, HUBERT, LANELUC, LISEMBART, POULAIN, GOYET, PARIS,

ABSENTS EXCUSES :

M. GARNIER, VINCENT, LEROY, PLEUVRY, Mme PEYRELADE, JOUGLET,

M. VINCENT a donné pouvoir à M. BLIN

Secrétaire de séance : Mme Lina BEAUTE

M. Le Maire précise que deux points sont à rajouter à l'ordre du jour :

-Réitération de la promesse synallagmatique de vente de la phase 1

-ZAC des Hunaudières : Cession des terrains situés dans la ZAC des Hunaudières (Zone inondable)

Le compte-rendu de la séance du 25 juin 2009 est adopté à l'unanimité

1-ALTAREA : Avenant modificatif à la promesse de vente de la phase 2 :

Par avenant à la promesse synallagmatique de vente intervenue pardevant Me PERON, FONTAINE FOUQUET, notaire à PARIGNE L'EVEQUE (Sarthe), le 17 décembre 2007, entre la Commune et la SAS CRP (aux droits de laquelle se trouve aujourd'hui la SNC LE PRE LONG) à l'effet de scinder ladite promesse en deux phases distinctes sous des conditions suspensives différentes à réaliser dans des délais distincts. Compte tenu du nouveau phasage réalisé dans la phase 2 demandé par la SNC LE PRE LONG, cette dernière versera une indemnité de 150.000€ payable en 3 annuités qui restera définitivement acquis à la Commune et viendra en complément du prix en cas de réalisation de la vente des terrains d'assiette de la phase 2a. La première annuité interviendra au cours de l'année 2009.

Phase 2a : Terrains concernés :

Parcelle 2A-1 : Section AP n° 338(partie), AP 347, AP 355 (partie)

Superficie approximative de 6ha 02a et 06ca

Parcelle 2A-2 : Section AP 343 (partie), AP 345(partie), AP 62(partie), AP 61(partie), AP 260 (partie)

Superficie approximative de 3ha 49a et 87ca.

Le tout moyennant un prix inchangé de 40 €/HT par m2.

Conditions suspensives :

- Idem à la promesse d'origine sauf celle relative à l'obtention des autorisations administratives nécessaires au projet à réaliser sur phase 1 et 2a soit pour le PC - Surface SHON minimum 20.000 m², soit pour la CDAC - Surface de vente minimum 15.000 m².

Délais :

- Engagement de dépôt d'une CDAC prorogé de 6 mois (soit 24 mois initialement + 6 mois = 17 juin 2010)
- Délai d'études pour le déplacement de la station d'épuration à proroger de 6 mois (soit 18 mois initialement + 6 mois = 17 décembre 2009)
- Durée de réalisation des conditions suspensives inchangée : 60 mois (17 décembre 2012)

Phase 2b :

Section AP 339, AP 341 (partie), AP 340(partie), AP343 (partie), AP345 (partie), AP 60(partie), AP 61(partie), AP 62(partie), AP 260(partie).

Superficie approximative : 7ha 36a 95 ca

Le tout moyennant un prix inchangé de 40 €/HT par m².

Conditions suspensives

- Idem à la promesse d'origine sauf celle relative à l'obtention des autorisations administratives nécessaires au projet à réaliser sur phase 2b soit pour le PC - Surface SHON minimum 10.000 m², soit pour la CDAC - Surface de vente minimum 5.000 m².

Délais

- Engagement de dépôt d'une CDAC au 17 juin 2013
- Durée de réalisation des conditions suspensives : 31 décembre 2013 **ou renonciation aux dites conditions suspensives.**

En conséquence :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'accepter le phasage de la promesse synallagmatique de vente du 17 décembre 2007 en 2 phases distinctes et aux conditions ci-dessus visées et autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant à la promesse synallagmatique de vente du 17 décembre 2007 et tous les documents à intervenir dans le cadre de cette transaction.

Adopté à l'unanimité

2- Réalisation d'un emprunt :

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide de demander à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, l'attribution d'un prêt de 800 000 €uros, destiné à financer les dépenses nouvelles en matière d'investissement pour un montant HT de 800 000 euros et ce aux conditions suivantes :

Montant : 800 000 €
Taux fixe : 4,35 %
Durée : 15 ans
Périodicité : Trimestrielle

prend l'engagement, au nom de la Commune, d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au remboursement des échéances ;

prend l'engagement, pendant toute la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires au remboursement des échéances.

Le Conseil Municipal confère, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à M. Alain DELAFOY, Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

Adopté à l'unanimité.

3-Recrutement d'un adjoint administratif pour besoin occasionnel :

Afin de pallier à un surcroît de travail au niveau du service comptabilité, je vous proposerai de bien vouloir recruter un adjoint administratif de deuxième classe pour une durée de 3 mois soit du 1^{er} août 2009 au 31 octobre 2009.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré accepte cette proposition et autorise le Maire à signer le contrat de travail pour besoin occasionnel correspondant.

Adopté à l'unanimité.

4- ZAC des Hunaudières : Vente d'un terrain à M. Barbaray et M. Bourguine

Dans le cadre de la commercialisation de la ZAC des Hunaudières, il est proposé de vendre à M. Christophe Barbaray et M. Jean-Christophe Bourguine demeurant 11, route de la Pétrie, 72230 GUECELARD, ou toute entité qui s'y substituerait, la parcelle cadastrée AP 315 pour une superficie de 4000m² au prix de 42 euros HT le m², conformément à l'avis des domaines.

L'acte authentique sera établi chez Maître PERON, FOUQUET-FONTAINE, notaires à Parigné l'Evêque.

Le bornage a été réalisé par le Cabinet LINDET.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'autoriser le Maire à vendre la parcelle cadastrée AP 315 d'une superficie de 4000m² au prix de 42 euros HT le m² à M. Christophe Barbaray et M. Jean-Christophe Bourguine, résident 11, route de la Pétrie à Guécélard et l'autoriser à signer l'acte de vente et toutes pièces s'y rapportant en l'étude de Maître PERON, FOUQUET-FONTAINE, notaires à Parigné l'Evêque, aux frais de l'acquéreur.

Adopté à l'unanimité.

5-Réitération de la promesse synallagmatique de vente de la phase 1 intervenue pardevant Me PERON, FOUQUET FONTAINE, notaire à PARIGNE L'EVEQUE (Sarthe), le 17 décembre 2007, à l'effet de vendre à la SAS CRP (aux droits de laquelle se trouve aujourd'hui la SNC LE PRE LONG), deux parcelles de terrain sises sur la Commune de Ruaudin, issue de la division des parcelles AP 338 et AP 355 (désignation provisoire (d) et (e)) pour une contenance totale de 26.206 m², moyennant le prix principal de 1.048.240 € HT payable comptant.
La surface SHON relative à ce terrain est de 7000m².

En conséquence :

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide la vente desdites parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet dit phase 1 moyennant le prix principal de 1.048.240 € HT ; et autorise Monsieur le Maire à signer ledit acte de vente et tous les documents à intervenir dans le cadre de cette transaction.
Adopté à l'unanimité.**

6-ZAC des Hunaudières : Cession des terrains situés dans la ZAC des Hunaudières (Zone inondable)

La SNC LE PRE LONG ayant fait part de son intérêt à la Commune pour acquérir les terrains situés en zone inondable (soit les parcelles AP n° 253, 255, 258, 259) auxquelles il y lieu d'y ajouter partie de la parcelle AP n° 327 (située au nord-est) moyennant le prix qu'il résultera de l'estimation des domaines avec faculté pour la SNC de renoncer à ladite vente si l'estimation des domaines évaluerait lesdits terrains à un prix supérieur à 3€/m².

Il est proposé de régulariser une promesse de vente synallagmatique de vente sous conditions suspensives suivantes : origine de propriété trentenaire, état hypothécaire vierge de toute inscription, acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération phase 2a.

Délai de réalisation desdites conditions : 17 juin 2013.

En conséquence :

**Après en avoir délibéré, le conseil Municipal décide de consentir une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives des terrains sus-visés moyennant le prix qu'il en résultera de l'estimation des domaines aux conditions ci-dessus visées ; et autorise Monsieur le Maire à signer ladite promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives et tous les documents à intervenir dans le cadre de cette transaction.
Adopté à l'unanimité.**

-INFORMATIONS DU MAIRE

- Cérémonie du 14 juillet : invitation le 13 juillet à 19H00 au restaurant scolaire. Les lampions seront préparés dans l'après midi en salle du Conseil.... Les conseillers sont invités à participer à leur confection.
- Distribution des bulletins prochainement (fin de semaine prochaine).

-INFORMATIONS DES ADJOINTS

- **M. BLIN :**

Travaux Route de Brette les Pins : Réflexion sur le manque de civisme de la population. Des radars seront mis en place en collaboration avec le Policier Municipal afin de faire respecter la déviation. La zone de travaux sera remise en circulation au mois d'août durant les vacances de l'entreprise dans le sens Brette les Pins /Ruaudin.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H15.

Le compte rendu de cette séance a été affiché le 8 juillet 2009.

Alain DELAFOY

Maire,